



Georges Bardagi, Agent immobilier agréé

RE/MAX DU CARTIER G.B.

Courtier immobilier agréé

1290, BERNARD OUEST
OUTREMONT (QC) H2V 1V9

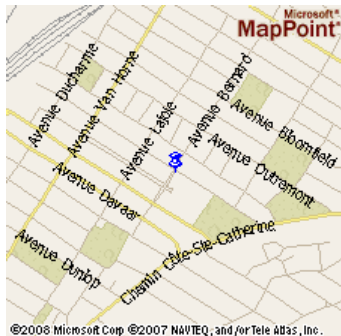
514-271-2131 / 514-271-2131

georges@georgesbardagi.com

www.georgesbardagi.com



No MLS® 8050282 (En vigueur)



439 000 \$

**1470 Av. Bernard, app. 3
Outremont (Montréal)
H2V 1W6**

Région Montréal

Quartier

Près de Stuart

Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1923
Style	À étages	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Indivise Quote-part 8,83 %	Devis	
Année de conversion		Déclaration cop. au dossier	Non
Type de bâtiment	Isolé	Cotisation spéciale	
Étage	1er étage (RDC)	Procès-verbal	
Nombre total d'étages		États financiers	Oui
Nombre total d'unités	18	Règlements de l'immeuble	
Dimensions du bâtiment		Reprise	Non
Sup. habitable Nette	1 767,00 pc	Possibilité d'échange	
Superficie au sol	888,00 pc	Cert. de loc. (part. divise)	Non
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain		Prise de possession	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1352150	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2007	Municipales	2 020 \$ (2008)	Frais de copropriété	9 358 \$
Terrain	439 000 \$	Scolaires	551 \$ (2008)	Frais communs	
Bâtiment	2 015 600 \$	Secteur		Electricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	2 454 600 \$	Total	2 571 \$	Total	9 358 \$

Pièce(s) et option(s)

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	11,5 X 9,11 p irr	Céramique	
RDC	Salon	11,11 X 12,7 p irr	Bois	
RDC	Salle à manger	13,9 X 14,1 p irr	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale	18,8 X 10,6 p irr	Bois	accès balcon

RDC	Boudoir	10,2 X 14,9 p irr	Bois	accès sous-sol
RDC	Salle de bains	8,11 X 5,2 p irr	Céramique	douche
SS1	Salle familiale	28,5 X 25 p irr	Tapis	
SS1	Chambre à coucher	16,2 X 10,2 p irr	Tapis	accès terrasse
SS1	Salle de bains	8,5 X 4,11 p irr	Céramique	bain
SS1	Salle de lavage	11 X 10 p	Linoléum	accès extérieur

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration		Stationnement cadastré	
Type de fenestration		Stationnement	Allée (1)
Énergie/Chauffage	Électricité, Mazout	Allée	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Eau chaude, Plinthes électriques	Garage	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Abri d'auto	
Salle de bains	Baignoire à remous, Douche indépendante	Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse	salle de lavage (Sous-sol 1)	Topographie	
Foyer-Poêle		Particularités du site	
Armoires cuisine		Eau (accès)	
Équipement/Services	Climatiseur central	Vue	
		Proximité	Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Parc, Transport en commun, Université

Inclusions

cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, tringles à rideaux et stores, système d'alarme (non branché), broyeur, balayeuse centrale.

Exclusions

Remarques MLS®

Charmant appartement sur deux niveaux dans magnifique immeuble situé à deux pas du parc Beaubien près des boutiques et restaurants de la rue Bernard. Unité de coin, nouveaux planchers de bois franc, a/c central, balcon et terrasse, stationnement et accès direct indépendant au sous-sol. Idéal pour famille avec adolescent ou bureau à la maison.

Addenda

Mise de fonds obligatoire de 20%.

La quote-part de l'appartement est de 8.826%.

Il existe un droit de premier refus de trois jours en faveur des copropriétaires indivisaires.

L'évaluation municipale est celle de l'immeuble et non de l'appartement.

Les taxes de l'immeubles sont de : municipales: 22 885.04\$/2008

scolaire: 5857.61\$/2008

Les taxes reliées à l'appartement sont de : municipales: 2020\$/2008

scolaire: 551\$/2008

Il y a deux Déclarations du vendeur: #26900 et #23202.

Améliorations: nouveaux planchers de bois franc (rdc), thermopompe (2008).

Description: Hall avec garde-robe double, salon, grande salle à manger ouverte sur boudoir avec accès sous-sol. Cuisine laboratoire avec plancher et murs de céramique. Grande chambre principale avec garde-robe double, fenestration généreuse et accès balcon, salle de bain avec plancher et murs de marbre et douche en coin.

Au sous-sol, grande salle familiale avec deux garde-robes et une armoire encastrée, deuxième chambre de bonnes dimensions avec deux garde-robes et accès terrasse. Salle de bain avec bain thérapeutique et salle de lavage avec accès

extérieur.

Le chauffage du sous-sol est à l'huile (système central à eau chaude commun à l'immeuble) avec plinthes d'appoint et le chauffage du rdc est électrique (air pulsé) avec système d'air climatisé central.

Les frais de condo sont de 779.80\$/mois, incluent: taxes municipales, taxe scolaire, chauffage et électricité des parties communes, chauffage (sous-sol), assurances, concierge, entretien, réparation, déneigement, frais de gestion.

Frais d'électricité: 590.326\$ du 07/2007 au 03/2008.

La superficie habitable nette est de 82.5 mc (au rez-de-chaussée) et de 81.7 mc (au sous-sol) telle qu'indiquée au certificat de localisation.

Toutes les mesures sont approximatives.

La présente ne constitue pas une offre de vente mais bien une invitation à soumettre des promesses d'achat.

Déclaration du vendeur

Oui DV-26900